

## 2024-2027 年香蜜公园、儿童乐园综合管理服务合同 补充协议二

**甲方（甲方）：深圳市福田区城市管理综合事务中心**

法定代表人：刘克宁

地址：深圳市福田区梅坳八路 26 号

**乙方 1（联合体牵头单位）：深圳市福兴智慧运营有限公司**

法定代表人：蒋建军

地址：深圳市福田区沙头街道金地社区福强路 3030 号福田体育公园文化体育产业总部大厦十九层 1901 号

**乙方 2（联合体成员）：深业物业运营集团股份有限公司**

法定代表人：肖武春

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区梨园路与梅园路交汇处东北侧深业泰富广场 A 座 1701

由深圳交易集团有限公司福田分公司组织采购的 2024-2027 年香蜜公园、儿童乐园综合管理服务项目（项目编号：FTCG2024000295），通过公开招标，由深圳市福兴智慧运营有限公司（联合体牵头单位）（以下简称乙方 1）及深业物业运营集团股份有限公司（以下简称乙方 2）组成的联合体中标（以下乙方 1 及乙方 2 合称“乙方”）。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，甲方、乙方 1、乙方 2 三方在平等、自愿的基础上协商一致，于 2025 年 10 月 31 日签订了《2024-2027 年蜜公园、儿童乐园综合管理服务合同》（合同编号为 LG25-074-G74，以下简称“原合同”），于 2026 年 1 月 19 日签订了《2024-2027 年蜜公园、儿童乐园综合管理服务合同补充协议》（合同编号为 LG25-074-G74（BC），以下简称“补充协议一”）变更合同金额。因审计发现本项目存在多计管理服务费问题，甲方、乙方 1、乙方 2 三方现根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规之规定，经平等、友好协商，现经三方协

商一致，就合同金额变更、水费计量与结算事宜签订本补充协议，协议如下：

一、关于合同金额的变更事宜

（一）体育中心建筑及体育场

目前香蜜公园体育中心建筑及体育场的运营管理由深圳市福樾文体旅发展有限公司负责，原合同约定由乙方负责该体育中心建筑（2573.24 平方米）及体育场（22886 平方米）的四害消杀及白蚁、红火蚁防治服务，乙方实际未开展前述服务，造成原合同服务费多计。经三方共同测算确认，对应扣减合同总金额 128,314.56 元，该款项自香蜜公园专项服务费 1 中予以扣减。

（二）四季花谷周边区域

四季花谷周边区域由深圳市深业农科花卉有限公司负责，原合同约定由乙方负责该四季花谷周边区域（16545.8 平方米）绿化养护、四害消杀及白蚁、红火蚁防治服务，乙方未实际开展对应服务，造成服务费多计。经三方测算确认，本项合计扣减总金额 293,108.86 元，分项构成为：人工费 190,201.78 元、材料费 11,000.65 元、设备费 8,515.59 元、专项服务费 1 金额 83,390.84 元。

综上，上述两项不予服务区域合计扣减合同总金额 421,423.42 元。经三方一致同意，原合同及补充协议一第 4.1、4.3、4.5.2 条款一并变更如下：

4.1 合同价：本合同扣除前述两项未实际服务区域对应费用后，合同年度暂定价为 ¥ 23,830,330.83 元/年，大写：人民币贰仟叁佰捌拾叁万零叁佰叁拾元捌角叁分。合同最终价格以甲、乙方据实结算金额为准，年度实际结算总费用不得超出本合同变更后暂定价。本合同服务费采用包干制，包括乙方 1、乙方 2 服务成本、法定税费和企业的利润等一切应计费用，不随通货膨胀的影响而波动。

4.3 分项报价表

4.3.1 香蜜公园

| 序号 | 项目内容    | 费用报价（元）      | 备注                     |
|----|---------|--------------|------------------------|
| 一  | 人工费     | 7,914,360.38 | 按月支付                   |
| 二  | 材料费     | 457,740.63   | 按月支付                   |
| 三  | 设备费     | 354,336.53   | 按月支付                   |
| 四  | 专项服务费 1 | 1,153,707.96 | 按月支付                   |
| 五  | 专项服务费 2 | 1,311,000.00 | 暂定值，按实结算，超出暂定价部分甲方不予承担 |

|    |          |                  |                             |
|----|----------|------------------|-----------------------------|
| 六  | 生产及服务水电费 | 1, 500, 000. 00  | 暂定值，按月支付，按实结算，超出暂定价部分甲方不予承担 |
| 七  | 管理费及税金   | 1, 779, 091. 57  | 按月支付                        |
| 合计 |          | 14, 470, 237. 07 |                             |

#### 4.3.2 儿童乐园

| 序号 | 项目内容     | 费用报价（元）         | 备注                          |
|----|----------|-----------------|-----------------------------|
| 一  | 人工费      | 5, 616, 249. 27 | 按月支付                        |
| 二  | 材料费      | 356, 985. 36    | 按月支付                        |
| 三  | 设备费      | 247, 863. 23    | 按月支付                        |
| 四  | 专项服务费 1  | 765, 213. 68    | 按月支付                        |
| 五  | 专项服务费 2  | 107, 100. 00    | 暂定值，按实结算，超出暂定价部分甲方不予承担      |
| 六  | 生产及服务水电费 | 1, 080, 000. 00 | 暂定值，按月支付，按实结算，超出暂定价部分甲方不予承担 |
| 七  | 管理费及税金   | 1, 186, 682. 22 | 按月支付                        |
| 合计 |          | 9, 360, 093. 76 |                             |

#### 4.5.2 按月支付：

按月度支付费用，计算公式为：本项目月度固定付费范围仅限人工费、材料费、设备费、专项服务费 1 及管理费及税金五项；专项服务费 2、生产及服务水电费属于暂定值据实结算项目，不适用本按月分摊规则。

1. 香蜜公园：甲乙双方确认原合同总金额均分 12 个月按月支付无法整除，产生月度分摊尾差；截至本补充协议签署，甲方已支付香蜜公园 8 期月度款项，已形成固定累计超付金额 316, 067. 57 元。

为加快问题整改、简化结算流程，双方协商一致：该笔历史超付款项，甲方直接在乙方下一期（第 9 期）应付款项 1006721. 70 元中全额一次性扣回；扣除超付金额后的第 9 期实付金额为当期净额。

剩余第 10 期、11 期仍按双方商定的统一固定月度金额 971603 元正常支付；第 12 期为整体轧差结算月份，统一结清全部剩余款项、全周期分摊尾差，所有款项差额至此全部了结，双方互不另行追索。

若第 9 期应付款不足以全额覆盖超付追缴金额，则不足差额顺延至第 10 期款项内继续扣减。

2. 儿童乐园：为消除全年费用均分产生的小数尾差，双方约定采用前 11 个月等额固定支付，第 12 个月补差结清剩余全部款项的结算方式。前 11 个月每月固定支付 681082.81 元，第 12 个月支付剩余尾款 681082.85 元。

乙方完成当月服务义务后，甲方于次月结算并支付上月对应费用；当月产生的考核扣款、履约扣款、违约扣款顺延至次月结算款项中直接抵扣。合同最后一个结算月，甲方有权将上期扣款、当期扣款以及整个合同周期内全部尚未结清的应扣款项集中一并核减后再支付剩余款项。扣款包含但不限于日常考核、月度考核、季度考核、年中考核、年度考核、安全生产检查、合同履约扣款以及其他合同约定违约扣款。乙方应于次月 10 日前向甲方提供当月费用的请款资料并开具等额有效发票，甲方在收齐全部请款资料并核验无误后 10 个工作日内完成支付。

## 二、关于水费计量与结算事宜

原合同生产及服务水电费指公园公共区域发生的所有水、电费用，不包括绿化用水、商业用水等。经核查，香蜜公园现有三个市政供水总表，仅用户编号为 1134990372 的水表符合生产及服务水电费要求。

原合同及补充协议一 4.5.4（1）条款变更如下：

### 4.5.4 水电费划扣

（1）园区公共区域水费、电费实行按月预支、年度统一据实结算模式，一期对应一个结算月度。第一期至第二期，月度暂定水电费标准：香蜜公园 100000 元/月，儿童乐园 90000 元/月；第三期至第九期，月度暂定水电费标准：香蜜公园 100000 元/月，儿童乐园 85000 元/月；第十期至第十二期甲方不再支付月度暂定水电费，双方在第十二期（合同最后一个结算月），依据乙方提供的全年完整水电费正规发票资料开展整体据实结算。香蜜公园公共水电费全年最终结算总额上限 1500000 元，儿童乐园公共水电费全年最终结算总额上限 1080000 元。全年实际水电费总额未超过上限的，甲方据实结算；实际总额超出约定年度上限部分，全部由乙方自行承担。全年预支水电费总额高于双方最终据实结算金额的，甲方有权在第十二期结算款项中直接抵扣多余预支部分；若预支总额低于据实结算金额且未超年度上限，甲方补足差额款项。水电费预支申请、最终结算均适用合同通用请款及发票开具流程。

三、除上述事项外，其他合同服务内容、服务要求按原合同、补充协议一执行，乙方不得以合同金额核减为由减少服务或降低服务质量。

四、本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，其他条款按原合同、补充协议一的相应条款执行。原合同、补充协议一其他条款与本补充协议发生冲突的，以本补充协议为准。

五、本补充协议签订后，乙方不得以任何理由要求甲方支付已核减费用或向甲方追究任何违约责任。

六、如本补充协议条款不符合福田区相关规定，甲方有权在法律法规、政策及相关规定允许范围内进行妥善处理，但甲方不因此承担任何责任。

七、本补充协议须与原合同、补充协议一同时使用。

八、若因后续财政经费重新调整，本补充协议中合同金额和服务内容将重新签订补充协议进行调整。

九、本补充协议由甲方、乙方 1、乙方 2 三方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

十、本补充协议壹式柒份，甲方执叁份，乙方 1、乙方 2 双方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（此页无正文，为签署页）

甲方：深圳市福田区城市管理综合事务中心（盖公章）

法定代表人（签名）：

或其委托代理人（签名）：

乙方 1：深圳市福兴智慧运营有限公司（盖公章）

法定代表人（签名）：

或其委托代理人（签名）：

乙方 2：深业物业运营集团股份有限公司（盖公章）

法定代表人（签名）：

或其委托代理人（签名）：

签约时间：2026 年 月 日